المملكـــة العربيـــة السعوديـــة

وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنازل المستأجر عن الأرض للغير ، وكـذلك المـادة الرابعة من نموذج العقد الموحد والمبرم معي من البلدية بتاريخ ٣/٢/ ١٤٢٤ هـ .فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقيـة من مدة العقد المبرم معي بالمنطقه الصناعيه القطعه رقم(٢٥) والذي ينتهـــــي بتاريخ ٢ / ٢ /١٤٤٤ هـ .

على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــــدان

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
١)				
٢)				

المتنـــــــازل

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
سامي عبدالله ضيف الله الحربي				

المتنـــــــازل لـــــه

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع

الموظف المختص /الاسم ..... التوقيع.....

رئيس قسم تنمية الايرادات الاسم..... التوقيع.....

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/عبدا لله عبدا لعزيز العبدان

عنوان المستأجر الجديد : محطة الصيور

ص . ب ٢٢٢

هـاتـف ٧٢٢٠٧١٦

جـوال ٠٥٥٠١١٨٨١٢

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

المديرية العامة للشئون البلدية والقروية لمنطقة الرياض
بلدية محافظة عفيف

تاريخ العقد :.....

الموضوع : .....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : سامي عبدالله ضيف الله الحربي
محل الإقامة : عفيف

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٢٥)

نوع العقار : ارض نوع النشاط : ورشة سيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع : طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٢٣ بطول : ٥٠متر من الجنوب : القطعه رقم ٢٧ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعه رقم ٢٦ بطول : ٥٤ متر من الغرب : شارع عرض ٢٥ متر بطول :٥٤ متر

مساحة العقار : ٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

إذا كان العقار بناء

مساحة المباني: ... مترا مربعا وعدد الأدوار : نوع البناء : تفاصيل أخرى :

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٢٠ سنة (عشرون عاماً) تبدأ من تاريخ استلام العقار ٠ يوم ٢/٢/ ١٤٢ هـ وتنتهي يوم ٢/٢/ ١٤٤ هـ

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : _____

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
١٣١٩هـ ١٤١٩هـ
توحيد وبناء

المديرية العامة للشئون البلدية والقروية لمنطقة الرياض
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ ريال) فقط ألف وثلاثمائه ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

حسب لائحة الغرامات الجزائيه

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

المدينة العامة لشئون البلدية والقروية لمنطقة الرياض
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

الاسم : سامي عبدالله ضيف الله الحربي

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

م/ أحمد بن عبد الله التويجري

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكـــة العربيـــة السعوديـــة

وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنـازل المـستأجر عـن الأرض للغيروكـذلك المـادة الرابعـة مـن نمـوذج العقـد الموحـد والمبـرم معـي مـن البلديـة بـرقم / وتاريخ / / ١٤٢ هـ .

فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم معي والذي ينتهي بتاريخ / / ١٤ هـ على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــــدان

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
١) عارف نايف حجرف	١٤٥٦	١٤١٧/٧/٧	عفيف	
٢) عبد الكريم عزيز الياسي	١٢٥٥٤	١٤١٠/٢/١٨	عفيف	

المتنـــــــازل

الاســـــــم	رقم البطاقه	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
محمد رجاء حويل الحربي	١٠٦٥٥٢٠٧٢	١٤٣٤/٧	عفيف	

المتنـــــــازل لـــــه

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
حجرف نايف حجرف العبس	١٥٩٧	١٤٢٦/٤	عفيف	

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمـدصنيتان الحربـــي

عنوان المستأجر الجديد :

ص . ب

هـــاتـــف

جـــوال

العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : فهد رجاء حويل العمري

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

٢٠/١٢/١٤٣٧

م/ أحمد بن عبد الله التويجري

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

الموضوع : .....

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد : ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يتعين على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		
٢			

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١
الطرف الثاني :(المستثمر) : فهد رجاء حويل العمري تلفون /٧٢٢١٠٧٩

محل الإقامة : عفيف ت/ حفيظة نفوس رقم ٢٠٢٦٢ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٧هـ ومصدرها عفيف

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٢٢)

نوع العقار : ارض نوع النشاط : ورشه ميكانيكا وكهرباء وسمكره سيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه شارع ٣٠متر بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٢٤ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : شارع عرض ٣٠متر بطول :٥٤ متر من الغرب : القطعه رقم ٢١ بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٢٠ (عشرون عام)من تسليم العقارالزامي بعدد الاشهر لتوحيد العقود وبعد ذلك يكون العقد من بداية يوم٢/٢ /١٤٢٤هـ حتى ١٤٤٤/٢/١هـ

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .
٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .
٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

المملكـــة العربيـــة السعوديـــة
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنازل المستأجر عن الأرض للغير وكذلك المادة الرابعة من نموذج العقد الموحد والمبرم معي من البلدية برقم وتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٠ فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم معي والذي ينتهي بتاريخ ١٤٤٢/٢/١٢ على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــدان

الاســـــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
١) احمد سعد الشقيم	٢٠٨٥٣	١٤٢٣/١١/١١	الرياض	
٢) سعود محمد الشقيم	٦٣١٩	١٣٨٨	عفيف	

المتنـــــــازل

الاســـــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
الصنوت صنيتان بركي المطيري	١٠٣٩٠١٥٨٦	١٤٠٨/٥/٢٣	عفيف	

المتنـــــــازل لـــــه

الاســـــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
محمد سعود محمد الكثيري	٢٦٢٤١	١٤٢٩/٥/٧	عفيف	

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمـــد صنيتان الحربـــي

عنوان المستأجر الجديد : عفيف
ص . ب ٢٢٦ الرمز البريدي ١١٩٢١
هـاتـف ٠١٧٢٢٢٨٦٣
جـــوال ٠٥٠٠٣٣٢٨٢٥

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد : .....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١
الطرف الثاني :(المستثمر) : الصنوت صنيتان بركي المطيري تلفون /٧٢٤٣٠٨٠ ص٠ب ٢٢٦

محل الإقامة : عفيف بطاقه رقم ١٠٣٩٠١٥٨٦٠ وتاريخ ١٤٠٨/٥/٢٣ ومصدرها عفيف

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٢٠)

نوع العقار : ارض نوع النشاط : ورشه ميكانيكا وكهرباء وسمكره سيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه ١٨ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : شارع عرض ٣٠ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : شارع عرض ٢٥متر بطول :٤٩ متر من الغرب : القطعه رقم ١٩ بطول : ٤٩ متر

مساحة العقار: ٢٤٥٠ م٢ (فقط الفان واربعمائه وخمسون متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أقرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٢٠ (عشرون عام) تبدأ من بداية يوم ١٤٢٣/٢/١٣ هـ حتى١٤٤٣/٢/١٢هـ

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٢٢٥ ريال) فقط الف ومائتين وخمسه وعشرون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية
٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .
٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد : ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت.

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		
٢			

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : الصنوت صنيتان بركي المطيري

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

م/ أحمد بن عبد الله التويجري

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

١

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : خالد علي محمد بو صالح ٠ ص٠ب (٧٤٢) الدوادمي وص٠ب(٥) الخفجي هاتف/٠١٦٤٢٠٩١٩

محل الإقامة : عفيف ت/ حفيظة نفوس رقم ٦١٩٠وتاريخ ١٤١٥/٦/٤هـ ومصدرها الخفجي ت/٠٥٣١١٧٩٣٦ /٠٣٧٦٦٢١٦٦

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (١٥)

نوع العقار : ارض نوع النشاط : ورشه مخارط وميكانيكا

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم (١٣) بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ١٧ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعه رقم ١٦ بطول :٤٩ متر من الغرب : شارع ٢٥ متر بطول : ٤٩ متر

مساحة العقار = ٢٤٥٠ م٢ (فقط الفان واربعمائه وخمسون متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٢٠ (عشرون عام) تبدأ من بداية يوم ١٤٢٣/٢/١٨هـ حتى ١٤٤٣/٢/١٧هـ

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٨٣٨ ريال) فقط الف وثمانمائه وثمانيه وثلاثون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

بلدية محافظة عفيف

حودية
بلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

الموضوع : .....

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد : ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		
٢			

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

المملكة العربية السعودية
الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

فـي حـال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسـحب المسـتثمر (أو توقـف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تـؤول ملكـية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للـبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : خالد علي محمد بو صالح

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

م/ أحمـــــد بن عبد اللـــــه التويجـــــري

الرقـم : ..... التـاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تجديـــد عقـــد

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١
الطرف الثاني :(المستثمر) : خالد على بو صالح بطاقة/١٠١٤٢٦٥٧٧٩ مصدرها / الخفجي تاريخها ١٤١٥/٦/٤ هـ
محل الإقامة : عفيف ص:(٧٤٢) الرمز ١١٩١١ جوال/٠٥٠٥٨٢٧٩٣٦.

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (١٦)
نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : مخرطة سيارات
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار
حدود العقار :
من الشمال : القطعة رقم١٤ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : قطعة رقم ١٨ بطول : ٥٠ متر
من الشرق : شارع عرض٢٥م بطول :٤٩ متر من الغرب : قطعة رقم ١٥ بطول : ٥٤ متر
مساحة العقار =١٤٥٠ م٢ (الف واربعمائه متراً مربعاً)
نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :
تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .
مادة (٢) الغرض من العقد :
أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .
مادة (٣) مستندات العقد :
أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .
مادة (٤) التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.
مادة (٥) معاينة العقار :
أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .
مادة (٦) مدة الإيجار :
مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١٤٣٦/٢/٣هـ حتى ١٤٤١/٢/٣هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١ – حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٢٢٥) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢ – يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣ – قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها ،

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١ – انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢ – وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣ – طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : خالد على بو صالح

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : ...تجديد عقد.....

تاريخ العقد : / /١٤٣٥هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١
الطرف الثاني :(المستثمر) : فهد علي متعب العجمي بطاقة/١٠٢٣٠٥٥٤٢٧ مصدرها / الرياض تاريخها ١٣٨٣/٣/١٦ هـ
محل الإقامة : عفيف ص:(١٧٦) الرمز ١١٩٢ ت/ ٠١١٧٢٢٠٣٣٨ جوال/٠٥٥٥٦٦٩٦٠٨

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (١٣)
نوع العقار : قائم منشأة
نوع النشاط : ورشة ميكانيكا وبويه وسمكره
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار
حدود العقار :
من الشمال : القطعه رقم ١١ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم١٥ بطول : ٥٠ متر
من الشرق : القطعه رقم١٤ بطول :٥٤ متر من الغرب : ش عرض ٢٥م بطول : ٥٤ متر
مساحة العقار =٢٤٥٠ م٢ (الفان واربعمائه خمسون متراً مربعاً)
نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ٢/٤ /١٤٣٥هـ حتى ١٤٤٠/٢/٤هـ

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : فهد علي هتعب العجمي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٨٣٨) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٢٢٥) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : عبدالعزيز فهد علي العجمي

الرقـم : ...../...../..... التاريـخ : ...../...../..... ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....تجديد عقد.....

تاريخ العقد : / /١٤٣٥هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : فهد علي متعب العجمي بطاقة/١٠٢٣٠٥٥٤٢٧ مصدرها / الرياض تاريخها ١٣٨٣/٣/١٦ هـ

محل الإقامة : عفيف ص:(١٧٦) الرمز١١٩٢ ت/ ٠١١٧٢٢٠٣٣٨ جوال/٠٥٥٥٦٦٩٦٠٨

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (١٤)

نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة ميكانيكا وبويه وسمكره

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ١٢ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم١٦ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : شارع عرض ٢٥م بطول :٤٩ متر من الغرب : القطعه رقم١٣ بطول : ٤٩ متر

مساحة العقار =٢٤٥٠ م٢ (الفان واربعمائه خمسون متراً مربعاً)

نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ٢/٤ /١٤٣٥هـ حتى ١٤٤٠/٢/٤هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٢٢٥) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....
تجديـد عقـد

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١
الطرف الثاني :(المستثمر) : عبدالعزيز فهد علي العجمي بطاقة/١٠٨٦١٩٠٢٣٦ مصدرها / عفيف تاريخها ١٤٢٧/٥/٢٩ هـ
محل الإقامة : عفيف ص:(١٥٧) الرمز ١١٩٢١ جوال/٠٥٥٥٦٦٩٦٠٨

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (١٢)
نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : معمل بلاستك
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار
حدود العقار :
من الشمال : شارع مساه بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ١٤ بطول : ٥٠ متر
من الشرق : شارع عرض٢٥م بطول :٤٩ متر من الغرب : القطعه رقم ١١ بطول : ٤٩ متر
مساحة العقار =٢٤٥٠ م٢ (الفان واربعمائه وخمسون متراً مربعاً)
نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :
تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :
أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة سيارات) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :
أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :
أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :
مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١٤٣٧/٢/١هـ حتى ١٤٤٢/٢/١هـ

الرقـم : ...../...../..... التاريـخ : ...../...../ ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : فهد علي متعب العجمي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

بلدية محافظة عفيف